臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度中補字第2426號

原　　告　林艷慧
訴訟代理人　黃秀惠律師
被　　告　莊秀玉
訴訟代理人　林明忠律師
　　歐苡均律師

上列當事人間所有權移轉登記事件，本院裁定如下：

一、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。查：本件原告訴之聲明係請求：被告應將臺中市○區○○○段0000○號建物即門牌臺中市○區○○路00000號底層樓（面積596.65平方公尺、權利範圍1000分之54）之所有權移轉登記予原告。經本院依職權查詢內政部不動產交易實價登錄查詢資料，與系爭建物同一社區之房地即臺中市○區○○路000號4樓之1於000年0月間之實價登錄交易價格為每平方公尺52,899元，此有內政部不動產交易實價查詢服務網頁結果在卷可稽；參照國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時係以房、地比例約為3比7計算，據以核定本件訴訟標的價額為511,307元【計算式：52,899元×596.65平方公尺×54/1000×30％≒511,307元】，應徵第一審裁判費5,620元。

二、茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於收受本裁

定送達後5日內向本院繳納，逾期如未繳，即駁回本件原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　16　　日

臺中簡易庭　法　官　巫淑芳

以上為正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀表明抗告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後10日內補提抗告理由書（須附繕本），並繳納新臺幣1,000元之裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　16　　日

書記官　許靜茹